



# Point de vue

Février 2013

## Agence nationale pour le développement économique sur les territoires : une solution « foncièrement » pertinente

Le Président de la République a annoncé le 5 février dernier la création d'une Agence nationale pour le développement économique sur les territoires. Au moment où les acteurs immobiliers sont attentifs à toutes les marques de considération publique, l'innovation a été remarquée. Cette future agence a été comparée à l'ANRU, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, qui finance des projets de transformation de certains quartiers par la création ou la réhabilitation de logements.

Le Président a complété son annonce en précisant que l'ANRU agit au niveau des quartiers, alors que la future institution agira au niveau des territoires, a priori plus larges. Difficile de dire si la distinction justifie la création d'une nouvelle entité publique... D'autant qu'il existe de nombreuses agences de promotion locales, liées aux collectivités, et auxquelles sont attachés des avantages financiers et fiscaux. En pratique, cette nouvelle agence aura vocation à rassembler des dispositifs existants. Elle n'entraînera pas d'inflation des dotations, mais identifiera les leviers financiers existants, les évaluera, et en proposera l'optimisation.

Au bout du compte, il ne faut pas que le Président Hollande ait annoncé un concept vide. Il est encore temps d'inspirer la création d'un dispositif utile et pertinent. A quel prix ? Plusieurs conditions doivent être réunies pour que l'Agence de développement économique sur les territoires soit non pas un « machin » -pour reprendre le célèbre terme du Général-, mais une chance pour la production de logements en France.

Il faut d'abord que les objectifs assignés à l'agence soient clairs. Incontestablement, promouvoir l'accession à la propriété est une priorité. Il reste que la place des autres segments ne doit pas être négligée : le parc locatif privé et le logement thématique, pour les étudiants ou pour les jeunes travailleurs par exemple, sont déterminants pour que chaque catégorie de population trouve la réponse à ses besoins.

On oublie trop souvent qu'au principe de la construction neuve, il y a l'aménagement du territoire. Cette expression a disparu de la réflexion politique et des organigrammes gouvernementaux. Elle décrit pourtant l'essentiel, c'est-à-dire le développement local, avec ses conséquences économiques et sociales. La pensée dominante sur le logement fait fi d'une logique implacable : pas d'activité sans population, et pas de population sans logement. Le MEDEF, la CGPME et les centrales syndicales déplorent depuis quelques années que le lien entre entreprise et logement ne soit pas établi dans les politiques publiques. Le logement, si tel était le cas, bénéficierait d'une attention plus soutenue et plus régulière du gouvernement et du parlement.

Pour parvenir à ce résultat vertueux, la future agence, loin d'être redondante des autres, devra repérer, en collaboration avec leurs élus, les zones géographiques dans lesquelles le déficit de population et d'activité exige une réaction forte. Dans ces zones, l'acte de construire devra être assujéti à une TVA réduite. Dans ces zones, la densification devra être privilégiée comme outil d'expansion territoriale. La loi ALUR, dans sa partie relative à l'urbanisme, comporte des mesures de nature à libérer la densité. Il faut tordre le cou à l'idée que la densité est laide. L'architecture des années 60 et 70 a fait place à des concepts architecturaux intelligents et flatteurs pour les villes. Dans ces zones, la mobilisation du foncier de l'Etat et des collectivités devra témoigner de la volonté au sommet de l'Etat de défendre les territoires.

### **Groupe Gambetta, en bref...**

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta, présidé par Daniel Chabod et dirigé par Norbert Fanchon, Président du Directoire, est un promoteur qui conjugue ses activités dans les secteurs social et privé. Sa société mère (holding), basée à Cholet, est une société coopérative HLM dont l'actionnariat de référence est composé des salariés. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe est présent dans l'Ouest, le Centre, PACA et l'Ile-de-France, des territoires où il a construit plus de 30 000 logements depuis sa création. Il prépare aujourd'hui de nouvelles implantations afin d'atteindre une dimension nationale et de poursuivre son développement. Le Groupe vise la production de 1 000 logements par an à l'horizon 2018 (contre entre 500 et 700 depuis sa création), également répartis entre secteur social et privé.

Le Groupe Gambetta est membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers et de l'Union Sociale pour l'Habitat.

### Retrouver en ligne

- Le communiqué de presse complet
- Les images HD
- Toutes les informations sur le Groupe Gambetta

Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>